

Onderwerp:

Bijlagen:

FW: veiling Oostkade 48 te Hellevoetsluis / onze ref: PB/23.0390
Oostkade 48.pdf

Ter info aan de KOPER: aan onderstaande door de gemeente Voorne aan Zee en het Streekarchief verstrekte informatie kan de Koper geen enkel recht ontlenen.

Van: Streekarchief

Verzonden: woensdag 5 juli 2023 09:40

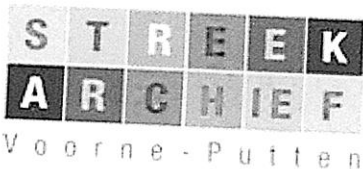
Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <Bhawan@fokkemalinssen.nl>

Onderwerp: RE: veiling Oostkade 48 te Hellevoetsluis / onze ref: PB/23.0390

Geachte mevrouw Bhawan,

Zoals zojuist telefonisch besproken stuur ik u bijgaand de vergunning uit 1978, hierin is sprake van een gecombineerde woon/winkelfunctie.

Overigens zijn geen van de stukken gescand, dit gebeurt op verzoek.



Streekarchief Voorne-Putten

Postadres:

Postbus 79

3230 AB Brielle

Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <Bhawan@fokkemalinssen.nl>

Verzonden: woensdag 5 juli 2023 09:11

Aan: Streekarchief

Onderwerp: veiling Oostkade 48 te Hellevoetsluis / onze ref: PB/23.0390

Goedemorgen,

Bij ons op kantoor is in behandeling de veiling van de Oostkade 48 te 3221 AK Hellevoetsluis. Van de gemeente heeft mijn kantoor vernomen dat er voor dit registergoed afgegeven vergunningen aanwezig zijn uit de jaren 1973 en 1978. Derhalve wil ik u vriendelijk verzoeken ons kantoor een kopie van deze vergunningen te doen toekomen, waarvoor mijn dank.

Met vriendelijke groet,

Mw. Indra Bhawan
Register notarisklerk

Fokkema Linssen Notarissen

Heemraadssingel 131
3022 CD Rotterdam
PO Box 26296
3002 EG Rotterdam
tel: +31 10 476 26 88
fax: +31 10 477 44 45
e-mail: bhawan@fokkemalinssen.nl
internet: www.fokkemalinssen.nl
KVK-nummer: 24457167

Op al onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel voor Rotterdam en gepubliceerd op onze website www.fokkemalinssen.nl.
Voor wat betreft ons privacybeleid verwijzen wij u naar de Privacyverklaring zoals vermeld op onze website www.fokkemalinssen.nl.

Disclaimer

De inhoud van dit e-mail bericht en van de eventueel meegezonden bestanden is strikt vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde is niet toegestaan en onrechtmatig. De zender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van dit email bericht en de eventueel meegezonden bestanden, noch voor de tijdige ontvangst daarvan.

This message and any enclosed documents are strictly confidential and intended exclusively for the addressee. Any use by others without the consent of the sender or the addressee is prohibited and unlawful. The sender is neither liable for the proper and complete transmission of this message and any attached documents nor for any delay in its receipt.

Dit bericht met eventuele bijlagen is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de bedoelde ontvanger bent, wordt u verzocht de afzender te waarschuwen en dit bericht met eventuele bijlagen direct te verwijderen en/of te vernietigen. Het is niet toegestaan dit bericht en eventuele bijlagen te verspreiden, te kopiëren, te verspreiden, openbaar te maken, op te slaan of op andere wijze te gebruiken. Het Streekarchief Voorne-Putten aanvaardt geen aansprakelijkheid of aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit de inhoud en/of de verzending van dit bericht. Auteursrecht op deze e-mail en andere door ons gecreëerde documenten blijft aan ons voorbehouden en wordt niet aan u overgedragen.

Goedemiddag Indra,

In aanvulling op mijn vorige mail.

Er is in juni 2022 een voorbereidingsbesluit genomen om kamerverhuur en woningsplitsing te voorkomen. Het is dus niet toegestaan om het pand te splitsen voor nieuwe woningen, en dus ook niet om de winkel op de begane grond te gebruiken als woning.

Met vriendelijke groet,



Oostzanddijk 26, 3221 AL Hellevoetsluis
Kijk voor openingstijden en adressen andere locaties op www.voorneaanzee.nl

Van: Gemeente

Verzonden: dinsdag 4 juli 2023 16:31

Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <Bhawan@fokkemalinssen.nl> >

Onderwerp: RE: veiling Oostkade 48 te 3221 AK Hellevoetsluis / onze ref: IB/23.0390

Goedemiddag,

Indien binnen die vergunningen uit 1973 en 1978 staat dat er gewoond mag worden, kunt u dat inderdaad concluderen.

Aangezien in de omschrijving van de vergunningen gesproken wordt van een woonhuis, ga ik er ook vanuit dat het (in ieder geval deels) ook als 'woning' is vergund.

Met vriendelijke groet,



Werkdagen: maandag t/m vrijdag

Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <Bhawan@fokkemalinssen.nl>

Verzonden: dinsdag 4 juli 2023 16:17

Aan: Gemeente

Onderwerp: RE: veiling Oostkade 48 te 3221 AK Hellevoetsluis / onze ref: IB/23.0390

Dank voor uw reactie. We zullen de vergunningen uit 1973 en 1978 opvragen.

Ik heb nog een vraag aan u wat betreft de bestemming.

Mag ik op basis van de destijds verstrekte vergunning concluderen dat het pand dus wel ten dele als "woning" gebruikt mag worden.

Met vriendelijke groet,

Mw. Indra Bhawan
Register notarisklerk

Fokkema Linssen Notarissen
Heemraadssingel 131
3022 CD Rotterdam
PO Box 26296
3002 EG Rotterdam
tel: +31 10 476 26 88
fax: +31 10 477 44 45
e-mail: bhawan@fokkemalinssen.nl
internet: www.fokkemalinssen.nl
KVK-nummer: 24457167

Op al onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel voor Rotterdam en gepubliceerd op onze website www.fokkemalinssen.nl.

Voor wat betreft ons privacybeleid verwijzen wij u naar de Privacyverklaring zoals vermeld op onze website www.fokkemalinssen.nl.

Disclaimer

De inhoud van dit e-mail bericht en van de eventueel meegezonden bestanden is strikt vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde is niet toegestaan en onrechtmatig. De zender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van dit email bericht en de eventueel meegezonden bestanden, noch voor de tijdige ontvangst daarvan.

This message and any enclosed documents are strictly confidential and intended exclusively for the addressee. Any use by others without the consent of the sender or the addressee is prohibited and unlawful. The sender is neither liable for the proper and complete transmission of this message and any attached documents nor for any delay in its receipt.

Van: Gemeente

Verzonden: dinsdag 4 juli 2023 09:39

Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <Bhawan@fokkemalinssen.nl>

CC:

Onderwerp: FW: veiling Oostkade 48 te 3221 AK Hellevoetsluis / onze ref: IB/23.0390

Beste mevrouw Bhawan,

De antwoorden staan in het rood onder de vraag.

Met vriendelijke groet,



Werkdagen: maandag t/m donderdag

Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <Bhawan@fokkemalinssen.nl>

Verzonden: woensdag 7 juni 2023 11:39

Aan: VAZ-Box-Gemeente <gemeente@voorneaanzee.nl>

Onderwerp: veiling Oostkade 48 te 3221 AK Hellevoetsluis / onze ref: IB/23.0390

Geachte heer, mevrouw,

Bij mij op kantoor is in behandeling de veiling van **de Oostkade 48 te 3221 AK Hellevoetsluis**, kadastraal bekend gemeente **Hellevoetsluis**, sectie **A**, nummer **1302**.

1. of er een (olie)tank is geregistreerd;

Geen tanks bij ons bekend ✓

2. of er een lopende adviesaanvraag voor aanwijzing in een beschermd stadsgezicht, dan wel genoemd registergoed is aangewezen als rijks- of

gemeentelijk monument.

Oostkade 48 Hellevoetsluis is gelegen binnen het beschermd Stads- en Dorpsgezicht. Er is geen sprake van een monument. ✓

3. of er aanschrijvingen dan wel conceptaanschrijvingen zijn uitgebracht;

geen bijzonderheden ✓

4. of het registergoed onder de Wet Voorkeursrecht Gemeenten valt;

geen bijzonderheden ✓

5. er een subsidieverzoek is ingediend dan wel of het registergoed is gerenoveerd;

geen bijzonderheden ✓

6. het registergoed op de lijst staat voor onteigening of sloop;

geen bijzonderheden ✓

7. uit hoeveel woningen dit registergoed bestaat en hoeveel kamers per woning bij u staan geregistreerd. Tevens ontvang ik -indien mogelijk-

graag een kopie van de plattegrond van het registergoed;

In de BAG staat dat het alleen een winkelfunctie betreft. Een woning staat dus niet geregistreerd in de BAG.

Het aantal kamers is onbekend, oppervlakte van 92m².

De oude vergunningen uit 1973 en 1978, respectievelijk voor "Woning + bedr. Ruimte plaatsen" en "Vergroten winkel woonhuis met achterbouw" kunnen bij het Streekarchief in Brielle opgevraagd worden. Daar zouden dan ook tekeningen in moeten zitten waaruit blijkt hoeveel kamers er destijds in zaten. Met die opmerking dat dit door interne verbouwingen gewijzigd zou kunnen zijn.

9. of er bijzonderheden bekend zijn omtrent de bodemgesteldheid van de grond onder het perceel;

Op de bodemkwaliteitskaart valt de zone in niet gezoneerd gebied, zie bijlage.

Er is in 1998 in een groot deel van de Vesting een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, een korte samenvatting van het gebied Zuid-oost is weergegeven in de bijlage.

10. of er funderingsproblemen zijn;
geen bijzonderheden

11. de bestemming van het registergoed.

Het pand heeft binnen het bestemmingsplan "De Vesting" de bestemming 'Centrum': te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Met vriendelijke groet,

Mw. Indra Bhawan
Register notarisklerk

Fokkema Linssen Notarissen
Heemraadssingel 131
3022 CD Rotterdam
PO Box 26296
3002 EG Rotterdam
tel: +31 10 476 26 88
fax: +31 10 477 44 45
e-mail: bhawan@fokkema-linssen.nl
internet: www.fokkema-linssen.nl
KVK-nummer: 24457167

Op al onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel voor Rotterdam en gepubliceerd op onze website www.fokkema-linssen.nl.

Voor wat betreft ons privacybeleid verwijzen wij u naar de Privacyverklaring zoals vermeld op onze website www.fokkema-linssen.nl.

Disclaimer

De inhoud van dit e-mail bericht en van de eventueel meegezonden bestanden is strikt vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde is niet toegestaan en onrechtmatig. De zender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van dit email bericht en de eventueel meegezonden bestanden, noch voor de tijdige ontvangst daarvan.

This message and any enclosed documents are strictly confidential and intended exclusively for the addressee. Any use by others without the consent of the sender or the addressee is prohibited and unlawful. The sender is neither liable for the proper and complete transmission of this message and any attached documents nor for any delay in its receipt.

**GEMEENTE HELLEVOETSLUIS**

Bouwvergunning nr. 67-78

Burgemeester en wethouders van Hellevoetsluis;

gelezen het bericht van de directeur van openbare werken

d.d. 19 juni 1978 , met betrekking tot het verzoek, ingekomen

d.d. 21 maart 1978 van de heer W.M. Arkenbout,

Oostkade 48 te Hellevoetsluis

om vergunning tot het vergroten van winkel-woonhuis met een aanbouw
en het maken van een berging op het achtererf, een en ander

op het perceel, plaatselijk bekend Oostkade 48

kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis , sectie A , nr. 1302

gezien het bericht van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland van 10 oktober 1978,
G.S. nr. B26459, dat er geen bezwaren zijn tegen de verlening van de bouwvergunning
met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en art. 50, lid 8.
gelet op artikel 47 der Woningwet en de bouwverordening dezer van de
gemeente; Woningwet;

b e s l u t e n :

I. de gevraagde vergunning overeenkomstig de aan dit besluit gehechte,
gewaarmerkte tekening en omschrijving te verlenen, onder de vol-
gende voorwaarden:

1. de fundamenteën dienen in ontgraven toestand aan het oordeel van het gemeentelijk bouwtoezicht te worden onderworpen; indien deze naar het oordeel van het gemeentelijk bouwtoezicht in onvoldoende staat verkeren mogen de werkzaamheden niet worden voortgezet voor dat voorzieningen overeenkomstig door het gemeentelijk bouwtoezicht goedgekeurde tekeningen en berekeningen zijn getroffen;
2. voordat met de uitvoering der werkzaamheden wordt begonnen dienen de nodige tekeningen en berekeningen van hout-, staal- en betonconstructies door de directeur van openbare werken te zijn goedgekeurd;
3. de uitvoering der gevels dient, wat betreft kleur, soort en zwaarte der materialen, geheel ten genoegen van hun college te geschieden;
4. voor zover de muren niet aan het oog worden onttrokken, dienen deze te worden uitgevoerd in schoon metselwerk;
5. alle bestaande onderdelen van het bouwwerk, welke naar het oordeel van het gemeentelijk bouwtoezicht in onvoldoende staat van onderhoud verkeren, dienen te worden vernieuwd of in voldoende staat van onderhoud te worden gebracht.